

Kreisstadt Steinfurt, Stadtteil Borghorst

Bebauungsplan Nr. 36 „Sandweg / Münsterstiege / Vorstädter Straße“ – 11. Änderung

Begründung



© Geobasisdaten NRW - Datenlizenz Deutschland - Zero - Version 2.0
Stand: Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 BauGB



Kreisstadt Steinfurt
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Inhalt

1. Planungsanlass	1
2. Räumlicher Geltungsbereich	1
3. Einordnung in übergeordnete Planungen	2
3.1. Regional- und Landesplanung	2
3.2. Flächennutzungsplan	2
4. Bestandssituation und angrenzende Nutzungen	3
5. Planfestsetzungen	3
6. Verkehrliche Erschließung	3
7. Ver- und Entsorgung	3
8. Flächenbilanz	3
9. Auswirkungen der Planung	4
9.1. Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft	4
9.2. FFH-Verträglichkeit	4
9.3. Artenschutz	5
9.4. Immissionsschutz	5
9.5. Klimaschutz	6
9.6. Bodenschutz / Flächen mit Bodenbelastungen	6
9.7. Denkmalschutz	7
9.8. Bodenordnung	7
9.9. Kampfmittel	7
10. Verfahren	8

1. Planungsanlass

Der seit dem 23.02.2006 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 36 „Sandweg / Münsterstiege / Vorstädter Straße“ (8. Änderung) weist den Plangeltungsbereich zwischen Münsterstiege und Sandweg als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ aus. Ebenso ist eine 2,60 m hohe Lärmschutzwand festgesetzt und die Nutzung des Ballspielfeldes über eine textliche Festsetzung in der Nachtzeit unzulässig. Der auf der Südseite entlang der Münsterstiege vorhandene Gehölzbestand ist zu erhalten. Ebenso ist eine etwa 2,50 m breite Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zum Sandweg gegeben.

Aus der Öffentlichkeit wurde mit Schreiben vom 17.11.2017 darauf hingewiesen, dass der seinerzeit im Bebauungsplan vorgesehene Schallschutz noch nicht realisiert wurde. Bei einem Ortstermin mit der Verwaltung wurde ebenso angemerkt, dass der Fuß- und Radweg bei Begegnungsverkehr mit Kinderwagen und Radfahrern relativ eng bemessen ist und dieser auf 3,00 m zu verbreitern sei. Mit Datum vom 19.11.2018 hat das Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz Senden GmbH eine ergänzende Stellungnahme zu seiner schalltechnischen Untersuchung vom August 2005 abgegeben. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass mit der zwischenzeitlich in Kraft getretenen zweiten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) vom 01.06.2017 die Immissionsrichtwerte in den Ruhezeiten mittags und abends um 5 dB(A) angehoben wurden. Mit der Anwendung der aktuellen 18. BImSchV wurde festgestellt, dass lediglich an einem Immissionspunkt eine maximale Überschreitung des zulässigen Immissionsrichtwertes von 55 dB(A) tags eintritt. Bei einer Überschreitung von maximal 1 dB(A) ist nicht von einer Gesundheitsgefährdung auszugehen, sodass ein Verzicht auf die Errichtung der Lärmschutzwand möglich ist. In Abstimmung mit den Anwohnern wurde der Ballfangzaun bereits um ca. 15 m in nordwestliche Richtung verschoben und letztendlich vollständig erneuert. Mit dieser Erneuerung wurde auch Wert auf eine schallschluckende Ausführung gelegt. Die durch die Einkürzung entstandene Freifläche wurde als Grünfläche aufgewertet und mit Bäumen bepflanzt.

Um das Planungsrecht nunmehr an den Bestand anzupassen sowie dem Wunsch zur Verbreiterung der Verkehrsflächen nachzukommen, ist die Änderung des Bauleitplanes gemäß § 1 (3) BauGB erforderlich. Durch die Herausnahme der bisher festgesetzten und in der Örtlichkeit nicht vorhandenen Lärmschutzwand sowie der Verbreiterung des Fuß- und Radweges wird der Gebietscharakter nicht verändert. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Der Rat der Kreisstadt Steinfurt hat daher in seiner Sitzung am 25.05.2019 die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Sandweg / Münsterstiege / Vorstädter Straße“ gemäß § 1 (8) Baugesetzbuch (BauGB) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung werden die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes überlagert und damit rechtsunwirksam.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im südlichen Siedlungsbereich des Stadtteiles Borghorst zwischen Sandweg im Osten und Münsterstiege im Westen. Er ist auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt und umfasst in der Gemarkung Borghorst, Flur 50, das Flurstück 1097 (tlw.) zu einer Größe von rund 760 qm.

3. Einordnung in übergeordnete Planungen

3.1. Regional- und Landesplanung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionalplan Münsterland legt für den Regierungsbezirk Münster die räumlichen und strukturellen Entwicklungen als raumplanerisches Gesamtkonzept fest. Er koordiniert die unterschiedlichen Flächenansprüche an den Raum und gibt als Planungsgrundlage Rahmenbedingungen für die Flächennutzungspläne vor.

Im seit dem 27.06.2014 wirksamen Regionalplan Münsterland ist der Planbereich als „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“ festgelegt. Damit entspricht die Planung grundsätzlich den Zielen der Raumordnung.

Zu den Vorgaben der Regional- und Landesplanung gehört auch der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH), der am 01.09.2021 in Kraft getreten ist. Der Bundesraumordnungsplan zum Hochwasserschutz soll das Wasserrecht unterstützen und ergänzen und dient dazu den Hochwasserschutz zu verbessern.

Für die Steinfurter Aa wurde vom Beginn der Ausuferung bis zur Mündung in die Vechte mit ordnungsbehördlicher Verordnung vom 14.01.2004 durch die Bezirksregierung Münster das Überschwemmungsgebiet neu festgesetzt. Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet „Steinfurter Aa“ beginnt etwa 1.850 m Luftlinie südwestlich des Plangebietes. Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten beinhalten keine Darstellungen für den Geltungsbereich, sodass besondere Festlegungen zum Hochwasserrisikomanagement entbehrlich sind (Ziel I.1.1).

Die Starkregenhinweiskarte für Nordrhein-Westfalen zeigt für den Planbereich Überflutungen bis ca. 0,30 m auf. Durch die Planungen werden keine Bauvorhaben ermöglicht. Ebenso ist bei Extremereignissen nicht von einer Nutzung der Grünfläche auszugehen. Da etwaige Sach- und Personenschäden vermieden werden können, sind weitergehende Festlegungen zum Klimawandel und zur Klimaanpassung auf Ebene des Bebauungsplanes entbehrlich (Ziel I.2.1).

3.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) als vorbereitender Bauleitplan stellt gemäß § 5 (1) BauGB für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen in den Grundzügen dar.

Im seit dem 20.03.2000 wirksamen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Steinfurt ist der Planbereich als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ und „Spielplatz“ dargestellt.

Die Planungsabsichten („Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“) korrespondieren grundsätzlich mit den Vorgaben des Flächennutzungsplanes. Die Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist gemäß § 8 (2) Nr. 1 BauGB gewährleistet, sodass die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Zur Umsetzung der Planung ist keine Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Wege der Anpassung nach § 13a (2) Nr. 2 BauGB erforderlich.

4. Bestandssituation und angrenzende Nutzungen

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im südlichen Siedlungsgebiet des Stadtteils Borghorst im Bereich des Spielplatzes Münsterstiege / Sandweg. Er umfasst den Fuß- und Radweg von der Münsterstiege zum Wendehammer am Sandweg sowie eine öffentliche Grünfläche, die als Rasenfläche mit mehreren jungen Ulmen sowie einer zum Bolzplatz orientierten Hainbuchenhecke angelegt ist. Im südlichen Geltungsbereich stocken entlang der Münsterstiege verschiedene Gehölze. Planungsrecht für unter anderem einen Bolzplatz sowie eine Lärmschutzwand besteht seit dem 23.02.2006 durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Sandweg / Münsterstiege / Vorstädter Straße“. Das nähere Umfeld wird vorrangig wohnbaulich genutzt. Nördlich und östlich schließen sich weitere Spielplatzeinrichtungen an. Der Kindergarten St. Martin befindet sich ebenso in fußläufiger Entfernung am Sandweg.

5. Planfestsetzungen

Entsprechend den städtebaulichen Zielvorstellungen und zur (planungsrechtlichen) Einkürzung des Bolzplatzes wird das Plangebiet als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt. Auf die Lärmschutzwand wird verzichtet, sodass sich kein Anspruch auf Lärmschutz begründen lässt. Ebenso wird der vorhandene Fuß- und Radweg auf 3,0 m verbreitert, sodass Begegnungsverkehr einfacher möglich ist. Das südlich zur Münsterstiege vorhandene Straßenbegleitgehölz wird auch zukünftig zu erhalten sein und ist mit einem entsprechenden Gebot nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt.

6. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des räumlichen Geltungsbereiches ist über das bestehende öffentliche Straßenverkehrsnetz gewährleistet. Über die unmittelbar angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen „Münsterstraße“ und „Sandweg“ besteht eine kurzwegige Anbindung zum örtlichen Verkehr.

7. Ver- und Entsorgung

Durch den Wegfall der Lärmschutzwand und die Verbreiterung des Fuß und Radweges entstehen keine weitergehenden Anpassungserfordernisse der vorhandenen Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

8. Flächenbilanz

Flächennutzung	Größe in qm	Größe in %
Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	565	74
Öffentliche Grünfläche (Erhaltung)	75	10
Fuß- und Radweg	120	16
Gesamt	760	100

9. Auswirkungen der Planung

9.1. Umweltverträglichkeit / Schutz von Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 (3) BauGB wird hier von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB sowie von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im südlichen Siedlungsbereich des Stadtteils Borghorst im Bereich des Spielplatzes Münsterstiege / Sandweg. FFH- und Vogelschutzgebiete des europäischen Netzes „Natura 2000“ sind ebenso wenig wie geschützte Teile von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 (2) BNatSchG betroffen. Aufgrund des vorhandenen Planungsrechtes, der anthropogenen Prägung des Plangebietes und der beabsichtigten Planungen werden insgesamt keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie deren Wechselwirkungen erwartet.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sind ergänzend die Eingriffe in Natur und Landschaft zu prüfen. Durch die Bauleitplanung wird keine Veränderung der Lage der überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen, da es sich um eine festgesetzte Verkehrsfläche und eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ handelt. Die Verkehrsfläche wird lediglich um ca. 0,50 m verbreitert. Die bisher auf dem Bolzplatz festgesetzte Lärmschutzwand entfällt dafür künftig, sodass Versiegelungen reduziert werden bzw. der Eingriff sich ausgleicht. Grund- und Geschossflächenzahlen sind ebenso nicht festgesetzt. Da im Änderungsbereich grundsätzlich keine veränderten Baurechte geschaffen werden und die Anlage von Wegen innerhalb von Grünflächen grundsätzlich zulässig gewesen wäre, werden keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, zumal die Grünfläche durch Baumpflanzungen aufgewertet wurde.

9.2. FFH-Verträglichkeit

Das Land Nordrhein-Westfalen hat den Bereich „Bagno mit Steinfurter Aa“ (DE-3810-302) als Schutzgebiet nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen) gemeldet. Dieser Bereich umfasst große Teile der Waldbereiche des Bagnos, Vorsundern, Westerbrook und des Buchenberges sowie Teile der Steinfurter Aa und den Bagno See. Das Gebiet hat eine Größe von 467 ha. Zudem wurde das FFH-Gebiet „Steinfurter Aa“ (DE-3910-301) nachgemeldet (31 ha). Weitere Bereiche auf Steinfurter Stadtgebiet sind nicht als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Der Abstand zwischen dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes und dem näher gelegenen FFH-Gebiet „Bagno mit Steinfurter Aa“ beträgt etwa 2.075 m Luftlinie. Angesichts dieses Abstands, der zwischen Planbereich und Schutzgebiet vorhandenen Bebauung und Barrieren sowie der beabsichtigten Planungen, wird nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzziele und –zwecke des FFH-Gebietes durch die Bauleitplanung ausgegangen.

9.3. Artenschutz

Bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bauleitplänen und der damit verbundenen möglichen Vorbereitung von Eingriffen in Natur und Landschaft ist zu prüfen, ob gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verstoßen wird. Demnach ist insbesondere das Töten, das Stören sowie die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Tierarten bzw. von Standorten geschützter Pflanzenarten verboten. Im Zuge der Bauleitplanung ist diese Prüfung gemäß § 44 (5) BNatSchG für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder nach Vogelschutzrichtlinie vorzunehmen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche mit unterschiedlichen Grünstrukturen wie Rasen, mehreren Einzelbäumen (Ulmen, Pflanzjahr 2021), einer niedrigwachsenden Hainbuchenhecken sowie den die Münsterstiege begleitenden Gehölzaufwuchs unter anderem aus Brombeere und Holunder. Nach Inaugenscheinnahme am 28.06.2023 sind sowohl auf der Rasenfläche als auch innerhalb der Hainbuchenhecke und des jungen Baumbestandes keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Tierarten vorhanden. Das Plangebiet ist aufgrund der intensiven anthropogenen Prägung als Spielplatz, aber auch der umgebenden Bebauung, gewissen Vorbelastungen ausgesetzt, sodass ein Vorkommen planungsrelevanter Arten aufgrund vorhandener Störungen nicht erwartet wird. Da durch die Planung der Ist-Zustand im Wesentlichen erhalten bleibt, ist ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nicht offensichtlich erkennbar. Außerdem gelten die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG unmittelbar und unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen. Bei Bauvorhaben ist sicherzustellen, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 BNatSchG). Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere ist die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Steinfurt einzubinden.

9.4. Immissionsschutz

Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang greifen insbesondere die Belange des Immissionsschutzes.

Durch die Planung beeinträchtigte umliegende und schützenswerte Nutzungen werden nicht angenommen, da innerhalb der öffentlichen Grünfläche keine Baurechte für gewerbliche Nutzungen geschaffen werden. Der Verzicht auf die ursprünglich vorgesehene aber in der Örtlichkeit nicht vorhandene Lärmschutzwand ist entsprechend der schalltechnischen Stellungnahme vom 19.11.2018 ebenso vertretbar, da mit der zweiten Verordnung zur Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung vom 01.06.2017 sich kein unmittelbares Erfordernis eines aktiven Lärmschutzes ergibt.

Auf das Plangebiet einwirkende Immissionsbelastungen wie Schall, Staub oder Gerüche sind nicht bekannt, zumal sich schützenswerte und näher zu den Emissionsquellen gelegene Wohnnutzungen im unmittelbaren Nahbereich befinden sowie relevante Verkehrsträger, Gewerbebetriebe oder Hofstellen im direkten Umfeld nicht anzutreffen sind. Die durch die im Betrieb der nördlich gelegenen Kindertagesstätte am Sandweg hervorgerufenen Geräuschauswirkungen durch Kinder beim Spielen im Freien sind im Regelfall keine unzumutbaren Belästigungen im Sinne des § 15 (1) Satz 2 BauNVO.

Nordöstlich befindet sich in ca. 1.400 m Entfernung (Luftlinie) am Wilmsberger Weg 2 eine Chemikaliengroßhandlung. Der Betrieb unterliegt der Störfallverordnung. Das Büro UCON, Münster, hat den Betrieb auf Grundlage des genehmigten Bestandes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48b „Bahnhof Borghorst“ im Jahre 2014 untersucht und kommt zu dem Ergebnis, dass auf Flächen in nicht unbeträchtlicher Größe der Beurteilungswert überschritten wird. Gleichzeitig merkt das Gutachterbüro an, dass in der Bundesrepublik Deutschland bisher keine Festlegungen vorliegen, welche Nutzungen in Abhängigkeit von der Überschreitung des Beurteilungswertes möglich sind. Bei der Freisetzung von Chlor wurde ein angemessener Abstand von 616 m und bei der Freisetzung von Stickoxiden ein angemessener Abstand von 397 m ermittelt. Der Planungsbereich liegt außerhalb dieser ermittelten Abstände, sodass keine Konflikte zwischen dem Betrieb und der Planung zu erwarten sind.

9.5. Klimaschutz

Gemäß § 1a (5) BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Besondere Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes sind nicht vorgesehen. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Klima innerstädtischer Grünflächen sind aufgrund der im Fachinformationssystem Klimaanpassung dargestellten Gesamtbetrachtung der Klimaanalyse nicht zu erwarten, da das Plangebiet innerhalb der vorwiegend bebauten Siedlungslage liegt und nicht in einem Klimawandelvorsorgebereich liegt. Die thermische Situation und Bedeutung der Ausgleichsfunktion wird als „hoch“ eingestuft und wird angesichts der Bauleitplanung nicht negativ beeinträchtigt.

9.6. Bodenschutz / Flächen mit Bodenbelastungen

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im südlichen Stadtgebiet der Kreisstadt Steinfurt im Ortsteil Borghorst zwischen Münsterstiege und Sandweg. Er wird als öffentliche Grünfläche und als Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer genutzt und ist nur im Bereich des Weges versiegelt bzw. gepflastert. Da lediglich die geringfügige Aufweitung des Fuß- und Radweges vorbereitet wird und ansonsten keine zusätzlichen Baurechte geschaffen werden, wird dem Grundsatz des Bodenschutzes nicht widersprochen.

Nach der Karte der schutzwürdigen Böden NRW (3. Auflage) befindet sich im Plangebiet kein schutzwürdiger Boden.

Das „Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten / Verzeichnis über schädliche Bodenveränderungen und Verdachtsflächen“ des Umweltamtes des Kreises Steinfurt enthält für den Planbereich keine Darstellungen. Ein Altlastenverdacht für den räumlichen Geltungsbereich besteht somit nicht.

9.7. Denkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Bau- und Bodendenkmäler bekannt. Auch in der unmittelbaren näheren Umgebung sind Bau- und Bodendenkmäler nicht vorhanden. Somit ist eine Beeinträchtigung von Baudenkmälern, auch in Bezug auf Blickbeziehungen und Fernwirkungen, nicht zu erkennen. Belange des Denkmalschutzes werden nicht negativ berührt.

Bei Erdarbeiten können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Beschaffenheit) und paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) aus der Oberkreide (Santonium) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreisstadt Steinfurt und dem LWL-Archäologie für Westfalen, Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 u. 17 DSchG NRW).

Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um gegebenenfalls archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

9.8. Bodenordnung

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur hoheitlichen Umgestaltung von Grund und Boden und deren Eigentums- und Besitzverhältnisse im Sinne der §§ 45 ff. BauGB sind nicht erforderlich.

9.9. Kampfmittel

Ein Kampfmittelvorkommen ist nicht bekannt, aber auch nicht vollkommen auszuschließen. Die Durchführung aller bodeneingreifenden Baumaßnahmen sollte daher mit der gebotenen Vorsicht erfolgen. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt, ist die Arbeit sofort einzustellen und die allgemeine Ordnungsbehörde der Kreisstadt Steinfurt sowie der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe (KBD WL) zu verständigen.

10. Verfahren

Die Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Sandweg / Münsterstiege / Vorstädter Straße“ erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Die für das Verfahren geltenden Voraussetzungen sind gegeben, da durch die Änderung des Bauleitplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und zudem keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht begründet wird, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen sowie keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Im vereinfachten Verfahren kann gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB abgesehen werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 13 (2) und (3) Satz 1 BauGB durchzuführen. Ebenso wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 (3) BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a (1) BauGB abgesehen.

Verfahrensschritt	Datum
Änderungsbeschluss <i>gem. § 1 (8) i.V.m. § 13 BauGB</i>	23.05.2019
Öffentliche Auslegung <i>gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB</i>	
Satzungsbeschluss <i>gem. § 10 (1) BauGB</i>	
Bekanntmachung und Rechtskraft <i>gem. § 10 (3) BauGB</i>	

Aufgestellt:

Steinfurt, 28.07.2023

Az.: FD61 / 61-26-09 / BO3611Ae / Ep

Kreisstadt Steinfurt
Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

gez. Benedikt Epping
Fachdienst Stadtplanung und Bauordnung

Anhang:

/

Anlagen:

- Lage im Stadtgebiet
- Schalltechnische Stellungnahme, Bebauungsplan Nr. 36 „Sandweg/Münsterstiege/Vorstädter Straße“ im Stadtteil Borghorst – Kreisstadt Steinfurt, Senden, 19.11.2018, erstellt durch Planungsbüro für Lärmschutz Altenberge Sitz Senden GmbH